

# DECKBLATT NR. 1 BEBAUUNGSPLAN

"KUGELPOINT"

GEMEINDE : BUCH AM ERLBACH  
LANDKREIS : LANDSHUT  
REG. BEZ. : NIEDERBAYERN

GEZ.:	18.5.90	NA.	GEÄND.	5.6.90	NA	PLNR 90 - 12 Ingenieurbüro SPRINGER 83041 Furth
GES.:			GEÄND.	8.8.1990	NA.	
GEPR.:			GEÄND.			

## 1. Auslegung

Das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung des Bebauungsplanes Kugelpoint vom 18.05.90 mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.90 bis 23.07.90 in der Gemeindeverwaltung Buch a. Erlbach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.06.90 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Dieser Entwurf des Deckblattes Nr. 1 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 09.08.90 geändert und in der geänderten Fassung vom 08.08.90 erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.08.90 bis 24.09.90 in der Gemeindeverwaltung Buch a. Erlbach öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.08.90 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Buch a. Erlbach, den 05.10.1990

Huber, 1. Bürgermeister

## 2. Satzung

Die Gemeinde Buch am Erlbach hat mit Beschluß vom 27. Sep. 1990 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. §§ 9, 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Buch a.E., den 05. Okt. 1990

Bürgermeister

## 3. Anzeige

Die Gemeinde hat die am 27.9.1990 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr. 1 am 05.10.1990... nach § 11 Absatz 1 angezeigt. Fristgerecht wird festgestellt, daß eine Verletzung der Rechtsvorschriften nicht gegeben ist (§ 11 Absatz 3 BauGB, § 2 Abs 2 Zust. VBBauGB vom 7.7.87)

Landshut, den 08. Okt. 1991

08. Jan. 1991

Bernhard, Bg. Art

## 4. Bekanntmachung

Die Genehmigung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan "Kugelpoint" der Gemeinde Buch am Erlbach ist am 14.01.1991 ortsüblich durch ..... bekannt gemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden ..... zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtsweisungen der §§ 214, 215 BauGB wurde hingewiesen.

Buch a. E., den 04.02.1991

1. Bürgermeister



## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **0.1 BAUWEISE**

0.1.1 offen

### **0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**

0.2.1 Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

### **0.3 FIRSTRICHTUNG**

0.3.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.3., 2.1.4 und 2.1.17

### **0.4 EINFRIEDUNGEN**

0.4.11 Einfriedungen für die planl. Festsetzungen der Ziff. 2.1.3, 2.1.4 und 2.1.17.

Art: Holzplatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig  
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.00 m  
Ausführung: Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0.10 m niedriger als Zaunoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

### **0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**

0.5.3 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
Firsthöhe : nicht über 2.75 m  
Kellergaragen sind unzulässig  
Garagen im Hauptgebäude sind zulässig.

0.5.10 Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen.  
Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden. Die Standorte bei zusammengebauten Garagen sind zwingend.



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.6 GEBÄUDE

#### 0.6.2 Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.3, 2.1.4 u. 2.1.17

-----  
Zulässig sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen.

Auf der Parzelle Nr. 15 sind nur zulässig bauliche Anlagen gemäß § 6 Abs 2 Nr. 2-6 BauNVO v. 23.1.90  
-----

Dachform: Satteldach bei I+D 23 - 45 °  
Satteldach bei I 23 - 45 °  
Satteldach bei II 23 - 33 °

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot

Dachgaupen: Zulässig ab 35 ° Dachneigung beim Hauptbau.

Kniestock: Zulässig bei I+D 0.75 m  
bei U+I 0.50 m  
bei II 0.30 m

Sockelhöhe: nicht über 0.50 m

Ortsgang: zulässig bis 0.80 m bei Überdachung eines  
Balkons bis 1.50 m

Traufe: zulässig bis 0.80 m bei Überdachung eines  
Balkons bis 1.50 m

### 0.7 BEPFLANZUNG (nach Art. 5. BayBO)

#### 0.7.1 Auf den nach baulichen Vorschriften nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist auf je 150 qm mindestens 1 Baum, standortgemäßer bzw. ortsüblicher Art mit wenigstens 5 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.